

GEUS

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Zoutestraat 53 | Hulst

Love my house





Deze bewoners hebben voor onze dienstverlening gekozen omdat wij hen begeleiden van A tot Z:

Voor de verkoop

- Professionele waardebeoordeling
- Doelgroepbeoordeling en verkoopplan op maat

Plaatsing van de woning

- Wij zorgen ervoor dat jouw woning bovenaan staat door gebruik te maken van een compleet pakket als: video, 360° beelden, en plattegronden
- Volledige internetplaatsing: Geus-makelaar.nl, Funda.nl, Huislijn.nl
- Op Funda wordt de woning volledig geplaatst
- Een opvallend verkoopbord wordt geplaatst
- Actief gebruik van internet en social media om de woning de aandacht te geven die het verdient
- Er komt een preview, een vlog en de woning krijgt de eerste maand meerdere plaatsingen via Facebook

Verkoop van de woning

- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

Na de verkoop

- Wij helpen met verhuizen door onze verhuiskar gratis ter beschikking te stellen
- Als extra service helpen wij graag, en zonder extra kosten, bij de aankoop van de nieuwe woning

Ik ben Karin Geus ... uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

Zoutestraat 53, Hulst

Type woning:	.....	2 [^] 1 kapwoning
Bouwjaar:	.....	1946
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	2
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	115 m ²
Perceeloppervlak:	.....	350 m ²
Inhoud:	.....	564 m ³
Energie label:	.....	E
Tuin:	.....	voor + achter



Hulst

bourgondisch wonen, altijd wat te doen

Als één van de best bewaarde vestingsteden van Nederland, biedt Hulst een unieke sfeer met zijn historische straten, stadspoorten en bolwerken.

De stad staat bekend om zijn culturele erfgoed, gezellige ambiance en niet in de laatste plaats om de karakteristieke Sint-Wilibrordusbasiliek. Ooit benoemd tot de mooiste kerk van Nederland!

Hulst heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de Middeleeuwen. Het was oorspronkelijk een versterkte handelsnederzetting en groeide later uit tot een welvarende vestingstad.

De stadsmuren, stadspoorten zoals de Gentse Poort en historische gebouwen getuigen van het verleden van Hulst als strategisch centrum

“Wonen in Hulst is wonen in een stad met een rijke geschiedenis en veel levendigheid.

Van de goed bewaarde vestingwerken tot de charmante straatjes in het historische centrum, Hulst ademt een unieke sfeer.

Ontdek de charme van Hulst, waar elke straat een ander verhaal vertelt.”

Welkom “inulst”

Introductie

PLUSPUNTEN



- instapklaar
- 2 slaapkamers
- leefkeuken
- moderne badkamer
- garage
- diepe achtertuin
- berging

Welkom bij de woning gelegen in de Zoutestraat 53 in Hulst.

Deze woning met 2 slaapkamers, garage, berging, overkapping en achtertuin is gelegen op 350 m² eigen grond. Dit huis ligt op een populaire plek, op wandelafstand van het centrum.

Hier geniet u iedere dag van de heerlijke ruimte!

Heeft u nog vragen of wilt u de woning (nog) een keer bezichtigen? Bel, app, mail of kom gewoon langs

Nog een prettige dag!

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de ruime instapklare woning met veel mogelijkheden.

De hal is voorzien van een laminaatvloer, moderne meterkast (2020) en modern toilet.

Deze woning heeft een ruime woonkamer met tegelvloer, gestucte wanden en plafond, sfeervolle schouw met open haard en veel lichtinval door de grote raampartijen.

De leefkeuken is heerlijk ruim en voorzien van een tegelvloer en gestuct plafond. In het nette keukenblok is een aansluiting voor een vaatwasser en krachtstroom voor het plaatsen van een inductie kookplaat aanwezig. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de kelderkast en tot de garage aan de achterzijde.

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- voorzien van draai / kiep ramen
- voorzien van (elektrische) rolluiken (m.u.v. voordeur)
- voorzien van gestucte wanden en plafonds
- open haard
- moderne meterkast (2020) met 13 groepen incl. kookgroep en 3 aardlekschakelaars
- glasvezel KPN en Delta
- nieuw leidingwerk
- cv Remeha Avanta (+/- 2012)



Verdieping

1^e verdieping



De overloop is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.

Er zijn 2 bijzonder ruime slaapkamers met een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en veel lichtinval door de grote raampartijen. Op de 1e verdieping is eenvoudig een 3e slaapkamer te realiseren.

2^e verdieping



Via een vlizotrap komt u op de ruime bergzolder met dakisolatie. Deze bergzolder beschikt over een nieuwe vlizotrap en verlichting.

Bijzonderheden verdieping

1e verdieping

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer (m.u.v. badkamer en berging)
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- voorzien van draai / kiep ramen
- grotendeels voorzien van vliegenhorren
- grotendeels voorzien van rolluiken
- voorzien van gestucte wanden en plafonds
- moderne badkamer
- 2e toilet

bergzolder

- veel bergruimte
- elektra
- verlichting
- nieuwe vlizotrap
- voorzien van dakisolatie



Karin Geus

oprichter GeuS uw makelaar

Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!

Karin Geus is in maart 2018 haar eigen makelaarskantoor gestart. Karin hoort regelmatig de opmerking dat ze het toch wel anders doet: “Dat kan kloppen,” zegt Karin. “Wat er ook moet gebeuren, ik doe het allemaal zelf. Hierdoor borg ik de kwaliteit die ik klanten wil bieden.” Sinds januari 2020 beschikt GeuS uw makelaar over een kantoor in Philippine.

Waarom ben je voor jezelf gestart?

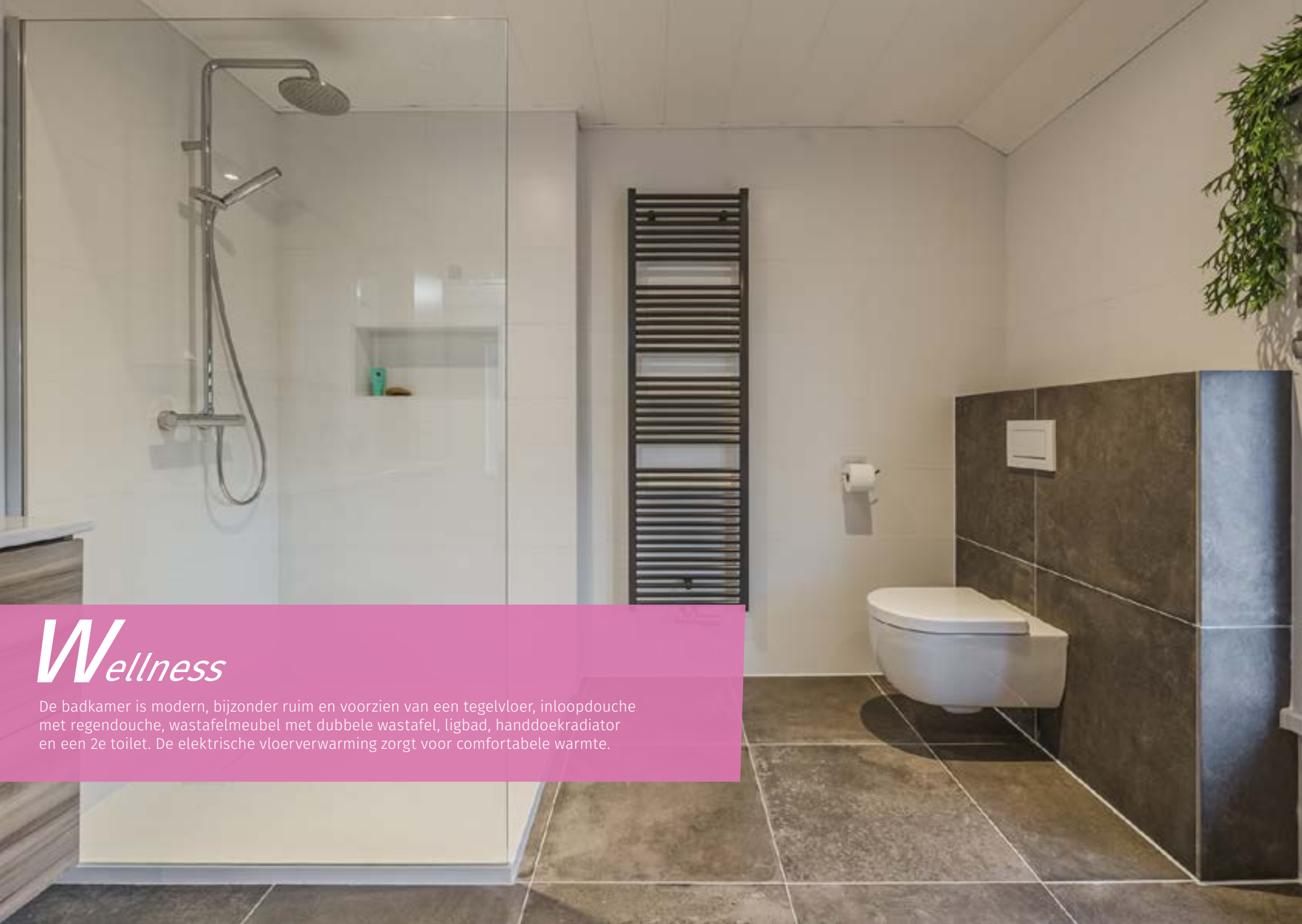
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter de persoon of het gezin dat wil gaan verhuizen. Ik ben ervan overtuigd dat er veel mensen zijn die onzeker zijn over het traject van verhuizen. Alle facetten van het verhuisproces nemen een bepaalde vorm van druk of stress met zich mee. Het is mijn doel om klanten op een prettige manier te helpen door het gehele verhuisproces te begeleiden. Altijd met de belangen van de klant voorop!

Je gaf aan dat je dingen anders wilt doen. Waar merkt de klant dat aan?

Wat ik de afgelopen jaren heb gemerkt bij de traditionele makelaars is dat men veelal transactie gedreven werkt. Alles voor een snelle verkoop en door naar de volgende. Misschien wat plat gezegd maar ik merkte dat dit gevoel bij mensen heerste waardoor ook een stuk wantrouwen naar een makelaar ontstaat. Ik vind het belangrijk om mensen vertrouwen te geven en daadwerkelijk te helpen in hun specifieke situatie en deze daarin centraal te stellen. Ook het gevoel van geen transparantie in de werkwijze en tarieven is een veelgehoorde klacht. Ik wil daarom geen ingewikkelde courtagestructuren met daarbovenop allerlei extra kosten voor dienstverlening hanteren. Ik spreek met mijn klanten één courtagebedrag af waarin de gehele dienstverlening is afgedekt. Dus geen extra kosten voor fotografie, facebookposts of iets dergelijks. Daarnaast kunnen mijn klanten gebruik maken van extra gratis diensten zoals een aankoopbegeleiding of het gebruik maken van de verhuiskar.

Wat bedoel je met “Uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen?”

Ik ben een Zeeuws-Vlaamse makelaar en ik vind dat we in een geweldige regio wonen. Waar vind je zoveel diversiteit als hier in Zeeuws-Vlaanderen? Zeeuws-Vlaanderen wordt vaak onderschat maar uiteindelijk ben je hier nog altijd in staat om in een mooi huis voor een redelijke prijs te wonen terwijl je juist in Zeeuws-Vlaanderen heel centraal woont tussen grote steden als Gent, Antwerpen, Breda en Rotterdam maar dan zonder de hectiek dat het wonen in een grote stad met zich meeneemt. Het is mijn droom dat ik samen met lokale ondernemers, eraan kan bijdragen dat Zeeuws-Vlaanderen “the place to be” is...Want dat is Zeeuws-Vlaanderen ook echt!

A modern bathroom with a glass-enclosed shower area on the left, featuring a rainfall showerhead and a handheld shower wand. A white towel radiator is mounted on the wall in the center. To the right is a white toilet with a dark grey tiled wall behind it. The floor is covered in large, dark grey tiles. A pink banner is overlaid on the bottom left of the image.

Wellness

De badkamer is modern, bijzonder ruim en voorzien van een tegelvloer, inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, ligbad, handdoekradiator en een 2e toilet. De elektrische vloerverwarming zorgt voor comfortabele warmte.

Outdoor

Er is een bijzonder diepe achtertuin voorzien van bestrating en gras. In de tuin is een garage, berging en een overkapping aanwezig.

Garage:

Via de keuken en via de achtertuin heeft u toegang tot de ruime garage. De garage is voorzien van openslaande deuren naar de oprit. De garage is voorzien van een stortbak met koud en warm water, wasmachine aansluiting, elektriciteit en verwarming.

Bijzonderheden tuin

- garage
- berging
- overkapping
- duurzame schutting

Bijzonderheden garage

- Bijzonder ruim
- voorzien van elektra
- voorzien van koud en warm water
- wasmachine aansluiting
- cv Remeha Avanta (+/- 2012)
- afmeting: 4,07 m x 6,54 m en 2,38 m x 1,48 m
- oppervlakte garage: 30,00 m²

Afmeting berging:

- 1,88 m x 4,42 m
- oppervlakte: 8,30 m²

Afmeting overkapping:

- 2,13 m x 4,47 m
- oppervlakte: 9,52 m²

In de tuin kunt u heerlijk genieten van de ruimte, van de zon of van de schaduw!

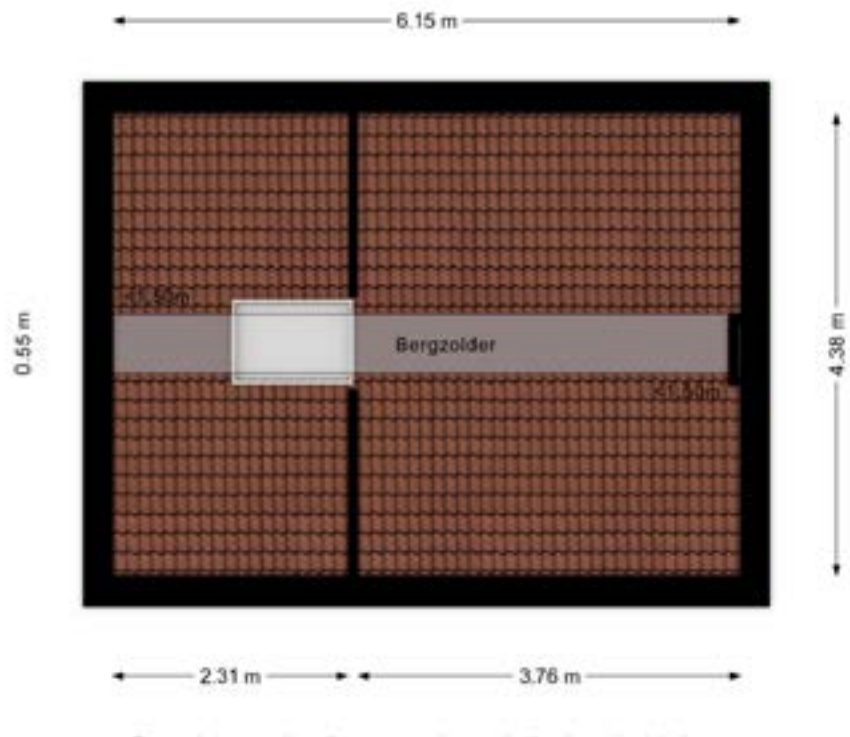
Begane grond



Diese plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte:	350 m ²
Inhoud	564 m ³
Aantal slaapkamers	2

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	2 ^e 1 kap
Bouwjaar	1946
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	dakisolatie
Tuin	HR++ glas
Aanvaarding	voor + achter
	in overleg

Deze woning staat op een populaire plek op wandelafstand van de bourgondische vestingstad Hulst. De voorzieningen zoals het centrum, basisscholen, middelbare school en sportaccommodaties liggen op loop- en fietsafstand. Tevens staat de woning op fietsafstand van de Zeeuwse polders waar u de rust kunt vinden.

Met de auto bent u snel in Antwerpen, Gent en Brugge. erpen, Gent en Brugge.

(Westerscheldetunnel is tolvrij per 1-1-2025)



Beste woningzoeker,

Is deze 2[^]1 kapwoning echt iets voor u? Of zoekt u toch nét iets anders? Wij helpen u graag bij het vinden van het huis waarin u zich thuis voelt!

Heeft u nog vragen? Wilt u extra informatie? Of wilt u een bezichtiging? Bel, app, mail of kom gewoon langs!

Bezoekadres: Leeuwerik 8, 4533 GE Terneuzen
Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen
Telefoon: 0031 (0)115 691758
Email: info@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar: Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur
Kantoor Axelsestraat 46 van 9:00 uur - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin